

Brf Strandpromenaden
Org nr 769634-2299

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - kassaflödesanalys | 7 |
| - noter | 8 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta lägenheter och mark i anslutning till lägenheterna åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Hudiksvall Köpmanberget 2:15. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Föreningen har sitt säte i Hudiksvall.

Föreningen är ett Privatbostadsföretag, en s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt, samtliga lägenheter har eget varmgarage.

Flerårsöversikt

| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 1 617 | 1 543 | 1 431 | 1 406 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -105 | -147 | -268 | -216 |
| Soliditet | % | 69,1 | 69,0 | 68,8 | 68,6 |
| Årsavgift per kvm lägenhetsyta | tkr | 799 | | | |
| Lån per kvm lägenhetsyta | tkr | 13 168 | 13 322 | 13 478 | 13 660 |
| Energikostnad per kvm (inkl varmgarage) | | 140 | | | |
| Fastighetens belåningsgrad | % | 31 | | | |
| Räntekänslighet | % | 16 | | | |

Förändringar i eget kapital

| | <u>Inbetalda insatser</u> | <u>Uppskrivningsfond</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Totalt</u> |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 55 800 000 | 24 829 000 | -25 658 911 | -147 220 | 54 822 869 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | - | - | -147 220 | 147 220 | - |
| Årets resultat | - | - | - | -105 469 | -105 469 |
| Belopp vid årets utgång | <u>55 800 000</u> | <u>24 829 000</u> | <u>-25 806 131</u> | <u>-105 469</u> | <u>54 717 400</u> |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

| | |
|---|-------------|
| Balanserat resultat | -25 806 131 |
| Reservering till yttre fond, enligt stadgarna | 26 228 |
| | <hr/> |
| Återstår till föreningsstämmans förfogande | -25 885 372 |

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

| | |
|---|-------------|
| att till yttre fond reserveras, stadgeenlig reservering | -26 228 |
| att i ny räkning överförs | -25 859 144 |
| | <hr/> |
| | -25 885 372 |

| Resultaträkning | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Föreningens intäkter | | |
| Årsavgifter | 1 617 216 | 1 542 565 |
| Summa föreningens intäkter | <u>1 617 216</u> | <u>1 542 565</u> |
| Föreningens kostnader | | |
| Fjärrvärme | -305 781 | -279 921 |
| Elkostnad | -191 166 | -194 805 |
| Vatten och avlopp | -48 000 | -48 000 |
| Sophantering/städning | -22 183 | -21 123 |
| Internet,tv- kanaler och hemsida | -68 904 | -66 816 |
| Försäkringar | -37 145 | -35 529 |
| Övriga externa kostnader | -131 835 | -130 604 |
| Fastighetsskatt | -22 330 | -6 950 |
| Arvode revisor | -5 625 | -5 625 |
| Övriga externa kostnader | -1 600 | - |
| Avskrivningar på byggnader | -585 341 | -585 341 |
| Summa föreningens kostnader | <u>-1 419 910</u> | <u>-1 374 714</u> |
| Rörelseresultat | 197 306 | 167 851 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 473 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -311 248 | -315 071 |
| Summa finansiella poster | <u>-302 775</u> | <u>-315 071</u> |
| Resultat efter finansiella poster | -105 469 | -147 220 |
| Årets resultat | <u>-105 469</u> | <u>-147 220</u> |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | -105 469 | -147 220 |
| Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll | -26 228 | -26 228 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | <u>-131 697</u> | <u>-173 448</u> |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 78 473 297 | 79 058 638 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 78 473 297 | 79 058 638 |
| Summa anläggningstillgångar | | 78 473 297 | 79 058 638 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 15 423 | 7 584 |
| Övriga fordringar | | 17 096 | 49 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 35 569 | 33 926 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 68 088 | 41 559 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 646 948 | 422 603 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 646 948 | 422 603 |
| Summa omsättningstillgångar | | 715 036 | 464 162 |
| Summa tillgångar | | 79 188 333 | 79 522 800 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 55 800 000 | 55 800 000 |
| Uppskrivningsfond | 3 | 24 829 000 | 24 829 000 |
| Yttre fond | | 26 228 | - |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>80 655 228</u> | <u>80 629 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -25 832 359 | -25 658 911 |
| Årets resultat | | -105 469 | -147 220 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-25 937 828</u> | <u>-25 806 131</u> |
| Summa eget kapital | | <u>54 717 400</u> | <u>54 822 869</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Lån fastighet | 4 5 | 23 892 400 | 24 177 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>23 892 400</u> | <u>24 177 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Lån fastighet | 5 | 284 600 | 284 600 |
| Leverantörsskulder | | 8 924 | 12 505 |
| Fastighetsskatt | | 32 860 | 21 060 |
| Övriga skulder | | - | 6 326 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 252 149 | 198 440 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>578 533</u> | <u>522 931</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>79 188 333</u> | <u>79 522 800</u> |

| Kassaflödesanalys | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | 197 306 | 167 851 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | 585 341 | 585 341 |
| Erhållen ränta | 8 473 | - |
| Erlagd ränta | -311 248 | -315 071 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | 57 540 | 38 728 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Ökning/minskning kundfordringar | 537 412 | 476 849 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | -7 839 | -533 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | -17 047 | - |
| | -3 581 | 12 505 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 508 945 | 488 821 |
| Investeringsverksamheten | | |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av skuld | -284 600 | -284 600 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -284 600 | -284 600 |
| Årets kassaflöde | 224 345 | 204 221 |
| Likvida medel vid årets början | 422 603 | 218 382 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Likvida medel vid årets slut | 646 948 | 422 603 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Föreningens 3 byggnader har delats upp på komponenter.

Nedanstående nyttjandeperioder används.

| Typ | Nyttjandeperiod |
|--------------------|-----------------|
| Byggnader och mark | 30-200 år |

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 81 400 000 | 81 400 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 81 400 000 | 81 400 000 |
| Ingående avskrivningar | -2 341 362 | -1 756 021 |
| - Årets avskrivningar | -585 341 | -585 341 |
| Utgående avskrivningar | -2 926 703 | -2 341 362 |
| Redovisat värde | <u>78 473 297</u> | <u>79 058 638</u> |

Not 4 Långfristiga skulder

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 22 752 400 | 23 036 400 |

Not 5 Skulder som redovisas i flera poster

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen: | | |
| <i>Långfristiga skulder:</i> | | |
| Lån fastighet | 23 892 400 | 24 177 000 |
| <i>Kortfristiga skulder:</i> | | |
| Lån fastighet | 284 600 | 284 600 |
| Summa skulder till kreditinstitut | <u>24 177 000</u> | <u>24 461 600</u> |

Not 3 Uppskrivningsfond

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-------------------------|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 24 829 000 | 24 829 000 |
| Belopp vid årets utgång | <u>24 829 000</u> | <u>24 829 000</u> |


Not 6 Ställda säkerheter

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|------------------------|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 35 550 000 | 35 550 000 |
| | <u>35 550 000</u> | <u>35 550 000</u> |

Hudiksvall 2024-03-10


Tommy Bylund

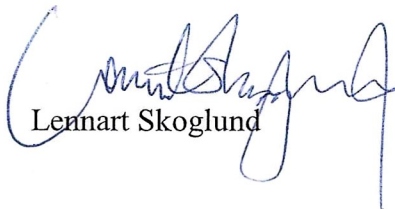

Örjan Comstedt


Kennet Holm


Marjukka Löwgrehn


Lars Gunnar Ejderhäll

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-12


Lennart Skoglund

REVISIONSBERÄTTELSE

för

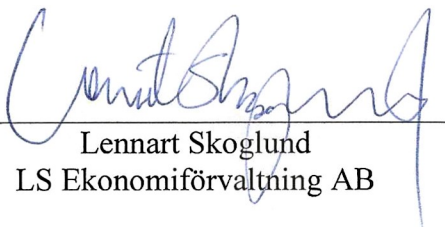
Bostadsrättsföreningen Strandpromenaden 2023

Undertecknad, som utsetts av föreningen att granska räkenskaper och förvaltning i föreningen för tiden 2023-01-01 – 2023-12-31 får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i föreningen. Granskningen har utförts enl god revisionssed och innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att handlingarna inte innehåller några uppenbara felaktigheter. Detta har jag gjort genom att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Vid min granskning har jag funnit allt vara i sin ordning och ingen anledning till någon anmärkning finns. Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningarna och balansräkningarna för föreningen, behandlar vinsten enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hudiksvall 2024-03-12



Lennart Skoglund
LS Ekonomiförvaltning AB

Informationsbilaga till hur nyckeltalen beräknas under rubriken flerårsöversikt i Årsredovisningen

Soliditet

Anger hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats med eget kapital, uttryckt i procent

Årsavgift per kvm lägenhetsyta

Under året betald årsavgift dividerat med lägenhetsyta

Lån per kvm lägenhetsyta

Föreningens krediter i bank dividerat med lägenhetsyta

Energikostnad per kvm

Föreningens uppvärmningskostnad och egna elkostnad dividerat med lägenhetsyta och garageyta

Fastighetens belåningsgrad

Föreningens krediter i bank dividerat med fastighets bokförda värde, uttryckt i procent

Räntekänslighet

Anger hur många procent årsavgiften skulle behöva höjas om räntan på föreningens krediter i bank stiger med 1 procent